NIEDERSCHRIFT StuB/0044/2019

über die Sitzung des **Stadtentwicklungs- und Bauausschusses** am 21.05.2019 im Sitzungssaal **des Rathauses**.

Vorsitzender:

Herr Karl-Heinz Brockamp

Ausschussmitglieder:

Herr Bernd Kösters
Herr Peter Rose
Herr Thomas Schulze Temming
Herr Dieter Brall
Herr Winfried Heymanns
Herr Thomas Walbaum
Herr Ulrich Schlieker — Vertretung für Herrn Dr. Rolf Sommer

Sachkundiger Bürger gem. § 58 Abs. 3 GO NRW:

Herr Christof Peter-Dosch

Mitglied gem. § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW:

Herr Frank Wieland

Von der Verwaltung:

Frau Michaela Besecke
Herr Holger Dettmann
Herr Jürgen Erfmann
Frau Birgit Freickmann — Schriftführerin

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:30 Uhr

Herr Brockamp stellt fest, dass zu dieser Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Hiergegen erhebt sich kein Widerspruch.

TAGESORDNUNG

I. Öffentliche Sitzung

1. 79. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln-Konzentrationszonen für die Windenergie
hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Auf die Vorberatung im Bezirksausschuss wird verwiesen.
Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:
Es werden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Stimmabgabe: einstimmig

2. Gestaltungsprogramm "Innenstadt Billerbeck"
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Offenlage

Frau Besecke geht auf die geplanten Änderungen und die eingegangenen Stellungnahmen ein.

Herr Kösters bittet um Erläuterungen zu der Anregung des Kreises Coesfeld, die zulässige Gaubenbreite für traufständige Gebäude zu erhöhen, um Fensteröffnungen mit Mindestmaß für ein Fenster als zweiten Rettungsweg zu ermöglichen.

Frau Besecke führt aus, dass die vorgesehene Gaubenbreite die notwendigen Rettungswege zulasse. Der Kreis habe Bedenken, dass mit den Wandstärken die heute gebaut werden, die Gauben breiter sein müssen, um die erforderlichen Flucht- und Rettungswege frei zu lassen. Das sei aber praktisch bislang noch nie ein Problem gewesen, da es bautechnisch gute Lösungen gebe und auch von den Bauherren noch nicht thematisiert worden. Deshalb werde verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Gauben nicht zu verbreitern.

Herr Peter-Dosch begrüßt die Arrondierung um das Feuerwehrgerätehaus, da absehbar sei, dass sich dort etwas tue und es sich um ein Entree in die Innenstadt handele.
Des Weiteren erkundigt er sich, ob die Gestaltungssatzung noch um gestalterische Vorgaben zu Einfriedungen und Vorgärten ergänzt werden können. Nach seinen Recherchen gebe es Gestaltungssatzungen, die solche Festsetzungen enthielten.

Herr Schlieker kritisiert, dass das städt. Grün, insbesondere Bäume, die für Billerbeck prägend sind, in der Gestaltungssatzung praktisch überhaupt nicht vorkommen. Die Fassadenbegrünung sei Teil des Hochbaues. Er behalte sich vor, eine Grünsatzung zu beantragen, falls in der Gestaltungssatzung keine Regelungen hierzu getroffen werden.

Frau Besecke verweist auf die Regelungen zu Einfriedungen im § 20 der Gestaltungssatzung. Falls weitere Festsetzungen getroffen werden sollen, müsste der Auftrag an das Planungsbüro erweitert und eine Bestandsaufnahme vorgenommen sowie Ziele formuliert werden. Mit einer weiteren Offenlage sei es dann nicht getan. Verwaltungsseitig werde vorgeschlagen, der Anregung nicht zu folgen. Nach der Landesbauordnung könnten in einer Gestaltungssatzung keine ökologischen, sondern nur gestalterische Ziele verankert werden.

Herr Kösters kann den Wunsch der Grünen nachvollziehen, sieht aber nicht die Notwendigkeit hierfür die Gestaltungssatzung zu erweitern. Auch Regelungen zur Gestaltung der Vorgärten lehne er ab, jeder habe das Recht seinen Vorgarten so zu gestalten wie er das wolle.

Herr Schlieker schlägt vor, dann zumindest in der Präambel der Gestaltungssatzung die Bedeutung des Stadtgrüns für die Innenstadt zu erwähnen. Dennoch behalte er sich vor, demnächst eine Grünsatzung zu beantragen.

Frau Besecke sagt eine Erweiterung der Präambel zu.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Den Anregungen des Kreises Coesfeld wird nicht gefolgt.
2. Den Anregungen der LWL-Denkmalpflege- wird teilweise gefolgt.
3. Die Stellungnahmen der LWL-Archäologie-, der Thyssengas, der Bundeswehr und der Telekom werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Anregung, das Grundstück der heutigen Feuerwehr in das Gebiet I zu nehmen, wird gefolgt und dahingehend erweitert, dass der Bereich beidseitig der Straße komplett in das Gebiet I aufgenommen wird.
5. Die Änderungsvorschläge zur Ausführung von Carports und Werbeanlagen werden aufgenommen.
6. Es wird beschlossen, den Geltungsbereich für die Satzung nach § 89 Abs. 1 BauO NRW zu ändern. Der Geltungsbereich wird im Osten durch Herausnahme der Park- und Verkehrsanlagen südlich und östlich des Rathauses und einem Gebäudeteil des Gebäudes Kurze Straße 2 verkleinert.
   Er umfasst den in § 1 der Satzung beschriebenen und dargestellten räumlichen Geltungsbereich.
7. Das Gestaltungsprogramm (bestehend aus Gestaltungssatzung und Gestaltungshandbuch) wird für die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB (Baugesetzbuch) gebilligt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wird auf zwei Wochen verkürzt. Parallel wird den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten Teilen gegeben.
8. Die Beschlüsse werden ortsüblich bekannt gemacht.

Stimmabgabe: einstimmig

3. Arkaden an der Lange Straße
hier: Zukünftiger Umgang mit den Arkaden im Zusammenhang mit Neubauten

Frau Besecke erläutert den Beschlussvorschlag der Verwaltung und präsentiert historische Fotos (siehe Anlage zur Sitzungsvorlage im Ratsin-

formationssystem), die die Entwicklung der Arkaden zeigen.

Herr Wieland führt aus, dass die Geschäftsleute in den 80-er Jahren gezwungen wurden, die Arkaden zu bauen. Dagegen seien sie angegangen, weil sie ihre Ladenfläche im Erdgeschoss so groß wie möglich halten wollten. Er fände es schön, wenn die Arkaden weiter Richtung Johanniskirche fortgeführt würden. Die Geschäftsleute seien froh, wenn sie die durch die Arkaden überdachten Flächen für ihre Zwecke nutzen könnten. Auch könnten die Kunden dort ihre Fahrräder oder Kinderwagen unterstellen. Die Arkaden seien für Billerbeck typisch. Und wenn Arkaden nicht mehr vorgeschrieben würden, stoße man all denen vor den Kopf, die damals zum Bau von Arkaden gezwungen worden seien.

Herr Heymanns ist der Auffassung, dass die Arkaden zum Stadtbild Billerbecks gehören. Die Arkaden böten Nutzungsmöglichkeiten für die Geschäftsleute und bei Stadtfesten. Er plädiere für Arkaden.

Herr Peter-Dosch führt an, dass die historische Aufbereitung zeige, dass die Arkaden früher nicht zum Stadtbild gehörten. Aufgrund der Zunahme des Autoverkehrs in den 70-er Jahren seien Arkaden zum Schutz der Fußgänger gebaut worden. Da die Lange Straße heute Fußgängerzone sei, bestehe diese Notwendigkeit nicht mehr. Den Beschlussvorschlag der Verwaltung, Arkaden weder zwingend vorzuschreiben noch die Eigentümer zum Rückbau der Arkaden zu verpflichten, finde er gut. Damit bestehe über lange Sicht die Chance, dass sich das Stadtbild weiter entwickeln könne, vielleicht wie es vorher einmal war. Auch die Veranstaltung für die Öffentlichkeit begrüße er.

Herr Kösters schließt sich dieser Auffassung an. Wichtiger Aspekt sei, dass kein Zwang ausgeübt werde und die Eigentümer selbst entscheiden können. Damals seien die Arkaden für die Sicherheit der Fußgänger benötigt worden. Heute gebe es in der Langen Straße keinen Fahrzeugverkehr mehr. Dem Vorschlag des Gestaltungsbeirates sollte gefolgt werden.

Herr Brall ist der Auffassung, dass der Gestaltungsbeirat den Weg offen gelassen habe. In der Sitzung sei gesagt worden, dass Billerbeck gerade in der Langen Straße so vielfältig sei, dass man Arkaden machen aber auch lassen könnte.
Frau Besecke habe vorgeschlagen, dass der Rat sich vorab positionieren sollte. Da der Gestaltungsbeirat freie Hand gegeben habe, liege es nun an den Politikern zu sagen, wie es weitergehe.

Herr Walbaum weist darauf hin, dass es eigentlich nur um den 2014 beantragten Neubau eines Hauses und evtl. eines weiteren Hauses daneben gehe. Die anderen Gebäude in der Fußgängerzone stünden tlw. unter Denkmalschutz. Also gehe es in den nächsten Jahren maximal um diese beiden Gebäude. Der Grund für die Einführung der Arkaden sei obsolet, da die Lange Straße inzwischen Fußgängerzone sei.
Er glaube, dass man schon damals als die Errichtung des Neubaus hier diskutiert wurde, eine Lösung hätte finden können, wenn von dem Architekten eine Planzeichnung mit und ohne Arkaden eingefordert worden

wäre. Eine Entscheidung über die Arkaden könne man nur treffen, wenn beide Versionen visualisiert werden.
Zudem sollte sich der Rat nicht vorab positionieren, damit in der öffentlichen Veranstaltung wertfrei diskutiert werden könne.

Frau Besecke stellt zunächst richtig, dass der Gestaltungsbeirat seine Empfehlung nicht offen gelassen habe. Er habe gesagt, dass er nicht weiterhin vorschreiben würde, dass Arkaden gebaut werden. Der Bauherr für das in 2014 diskutierte Objekt habe klar gesagt, dass er keine Arkaden wolle, also werde man von ihm auch keine Alternativplanung mit Arkaden bekommen.
Außerdem sollte der Rat schon vorab ein klares Votum abgeben, damit sich hieran eine Diskussion entbrennen könne.

Herr Rose spricht sich für die Herausnahme des Zwangs aus. Im Hinblick auf die Leerstände in der Lange Straße fehlten ihm in der Diskussion auch noch die Argumente der Wirtschaftlichkeit. Der damals vorgelegte Planentwurf für den Neubau sei gut gewesen und wenn ein Kaufmann dort sein Geschäft eröffnen wolle, sei das nur zu begrüßen. Man sollte nicht so vermessen sein und Arkaden fordern.

Herr Schlieker appelliert ebenfalls, den wirtschaftlichen Aspekt nicht außer Acht zu lassen. Die Geschäftsleute hätten es schwer genug und man könne froh sein, wenn ein Geschäftslokal wieder belegt werde. Arkaden sollten nicht zwingend vorgeschrieben werden. Auch wenn die Arkaden prägend für die Lange Straße seien, seien sie aber nicht das prägendste Element. Er könne sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung anschließen.

Schließlich fasst der Ausschuss folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:
Mit dem städtebaulichen Ziel, die Errichtung von Arkaden auf der nordwestlichen Seite der Lange Straße nicht zwingend vorzuschreiben, wird eine Veranstaltung für die Öffentlichkeit durchgeführt.

Stimmabgabe:	**Ja**	**Nein**	**Enthaltung**
CDU Fraktion	4		
SPD Fraktion		3	
Bündnis90/Die Grünen	2		
Sonstige			
Bürgermeisterin			

4. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Darfelder Straße"
hier: Vorstellung eines Plankonzeptes
Frau Besecke erläutert die Entwicklung des Plankonzeptes, insbesondere bzgl. des Erhalts der ehemaligen Fabrikfassade.

Herr Peter-Dosch vertritt die Auffassung, dass das Konzept nur funktio-

niere, wenn die Fabrikfasse erhalten bleibe, deshalb müsse dieser Aspekt in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen werden.
Außerdem sollte der Abriss behutsam vorgenommen werden, ansonsten sehe er die Notwendigkeit, die Planung komplett zu überdenken.
Frau Besecke verweist auf die in der Sitzungsvorlage dargelegten Bestandteile des städtebaulichen Vertrages.

Herr Walbaum weist darauf hin, dass die Empfehlung der Denkmalpflege weiter gehe, und zwar sollte nicht nur die Fassade, sondern die alte Dachform der Fabrikhalle etwas weitergehender aufgenommen und z. B. eine Wandscheibe als Seitenteil mit angedeutetem Sheddach nachgebildet werden. Dieser Vorschlag sollte illustriert werden.

Frau Besecke führt aus, dass dies in der weiteren Planung ausgearbeitet würde. Dafür benötige der Bauherr aber zunächst die Sicherheit, dass der Rat seine Planung grundsätzlich befürwortet.

Herr Schlieker befürwortet den relativ modernen Neubau. Dieser „beiße“ sich auch nicht mit der alten Villa und der ehem. Landwirtschaftsschule. Er würde es wie Herr Walbaum gut finden, wenn der Vorschlag der Denkmalpflege illustriert würde.

Frau Besecke weist darauf hin, dass dem Architekten die Stellungnahme des Denkmalamtes vorliege und er diese auch bei der Detailplanung berücksichtigen werde.

Dem Architekten sollte klar an die Hand gegeben werden, so Herr Brall, dass es sich um ein altes – ohne an die Substanz zu denken – und wertvolles Gebäude handele.

Herr Kösters würde es begrüßen, wenn im Bereich des Neubaus ein Hinweisschild auf die alte Strumpffabrik angebracht würde.

Frau Besecke teilt mit, dass dies vom Architekten beabsichtigt sei.

Der Ausschuss fasst folgenden

Beschlussvorschlag für den Rat:
Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf zur Bebauungsplanänderung zu erarbeiten und mit dem Grundstückseigentümer einen städtebaulichen Vertrag zu schließen.

Stimmabgabe: einstimmig

5. Oberflächenbehandlung auf Wirtschaftswegen / Vorstellung des Unterhaltungskonzeptes

Herr Dettmann verweist auf die Vorberatung im Bezirksausschuss. Dieser habe dem vorgeschlagenen Unterhaltungskonzept zugestimmt mit der Vorgabe, für die im Flurbereinigungsgebiet liegenden Wege Mittel aus

der Flurbereinigung zu verwenden und die hierdurch freiwerdenden städt. Mittel für eine Oberflächenbehandlung zusätzlicher Wege vorzusehen. Die Lage und das Schadensbild dieser verwaltungsseitig vorgeschlagenen zusätzlichen Wege stellt Herr Dettmann mittels Power-Point-Präsentation vor.

Herr Walbaum weist darauf hin, dass sich der Berkelradweg hinter der Kläranlage in einem schlechten Zustand befinde und fragt nach, ob dieser Weg auch landwirtschaftlich genutzt werde.

Herr Dettmann teilt mit, dass es sich um einen Wirtschaftsweg handele, der auch als Radweg diene. Für die Herstellung dieses Radweges sei ein Förderantrag gestellt worden.

Herr Schlieker bittet darauf zu achten, dass keine Wege repariert werden, die demnächst aufgrund der Ergebnisse des Wegekonzeptes ggf. aufgegeben werden.

Beschluss:
Dem vorgeschlagenen Unterhaltungskonzept wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten für die Oberflächenbehandlung auszuschreiben und den Auftrag an die mindestbietende Firma zu vergeben, sofern das Angebot in dem kalkulierten Kostenrahmen liegt.

Stimmabgabe: einstimmig

6. Mitteilungen

6.1. Entwurfsplanung "An der Kolvenburg" - Frau Besecke

Frau Besecke teilt mit, dass die Entwurfsplanung für den Ausbau der Straße „An der Kolvenburg“ in der nächsten Sitzung dieses Ausschusses im Juni durch das Planungsbüro vorgestellt werde.

7. Anfragen

7.1. Geschwindigkeitsmessungen auf der Bergallee - Herr Kösters

Herr Kösters bittet die Verwaltung beim Kreis nachzufragen, ob das Ergebnis der kürzlich durchgeführten versteckten Geschwindigkeitsmessungen hier vorgestellt werden könne.

Frau Besecke sagt zu, die Anfrage an den zuständigen Fachbereich weiterzugeben.

7.2. Bushaltestelle am alten Sportplatz - Herr Rose

Herr Rose weist auf massive Stolperstellen an der Bushaltestelle am alten Sportplatz hin.
Verwaltungsseitig wird Abhilfe zugesagt.

7.3. Engstelle im Baumgarten - Herr Rose

Herr Rose weist darauf hin, dass es im Bereich der Arztpraxis am Baumgarten durch parkende PKW häufig zu Engpässen komme. Größere Fahrzeuge, wie z. B. die Feuerwehr oder Müllwagen kämen dann nicht durch.

Frau Besecke sagt zu, den Hinweis an den zuständigen Fachbereich weiterzugeben.

Karl-Heinz Brockamp	Birgit Freickmann
Ausschussvorsitzender	Schriftführerin